



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan memutus perkara Perdata Gugatan Tingkat Pertama telah menjatuh kanputusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Eni Riwayati, Tempat tanggal lahir : Bojonegoro, 31 Agustus 1970, Jenis kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Pedagang, Pendidikan : SLTP, Agama : Islam, Alamat : Dusun Njaraan RT 021 RW 003 Desa Ngablak Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama 1. H. Sunaryo Abuma'in, S.Hi., S.H., M.M. 2. Yahya Tulus Margiyanto, S.H., 3. Abdul Rohim, S.Hi. advokat/ konsultan hukum yang beralamat di Jalan Imam Bonjol Nomor 42 Bojonegoro, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Januari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 17 Januari 2022. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk**, beralamat di Jalan Brigjen D.I. Panjaitan Nomor 06 Bojonegoro. Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama 1. Arif Tri Cahyono, 2. Wisnu Yudanto, 3. Cahyo Nugroho, 4. Muchammad Arif, 5. Arief Setiawan, 6. Riza Pahlevie, 7. Mochammad Mahrus, kesemuanya merupakan karyawan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor B.207-KC-IX/ADK/02/2022 tanggal Februari 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 23 Februari 2022. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq KPKNL (KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG)**, beralamat di Jalan Indra Pura Nomor 5 Surabaya, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama 1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., 2. Pangihutan Siagian, S.H., M.H., 3. Andy Pardede, 4. Hasya Ilma Adhana, S.H., M.H., 5. Diana Sari, 6. Awaludin Ikhwan, 7. Dinta Cahaya Sari, S.H., 8. Khalis Prayogi, S.H., 9. Sofri, S.H., 10. Hendra Cahyono, S.H., 11. Grace

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teguh Kinanti, 12. Khoirul Muslihah, 13. Hati Yuni Kustiningsih, 14. Rita Kartika Wardani, kesemuanya merupakan pegawai dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro tanggal 22 Maret 2022. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 13 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 14 Januari 2022 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini dengan dasar peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tahun 2016 pasal 14 tentang petunjuk pelaksanaan lelang:
"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan";
2. Bahwa PENGGUGAT adalah istri sah H. KAYAT (Alm) Debitur PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro;
3. Bahwa pada tahun 1987 sampai dengan tahun 2015 Suami Penggugat H. KAYAT (Alm) dengan Penggugat telah berhubungan hukum dalam perikatan perjanjian hutang-piutang yang telah menerima fasilitas pinjaman kredit mulai awal dapat pinjaman kredit Rp 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) sampai tahap peningkatan pinjaman kredit Rp 3.500.000.000 (*tiga milyar lima ratus juta rupiah*) dari Tergugat I PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro;
4. Bahwa untuk menjamin atas fasilitas pinjaman kredit dari Tergugat I PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro sebagai agunan obyek tanah, bangunan rumah, bangunan gudang sebagaimana sertifikat hak milik Penggugat yang dijamin sebagai berikut :

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah & bangunan rumah (Terlelang) terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama H. KAYAT
 - b. Sebagai tanah pekarangan Terlelang, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama H. KAYAT
 - c. Sebidang tanah pertanian Terlelang terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama H. KAYAT
 - d. Sebidang tanah pertanian Terlelang terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama ENI RIWAYATI
5. Bahwa obyek tanah sertifikat SHM atas nama Suami dan Penggugat yang dipergunakan untuk jaminan sebagaimana terurai pada posita poin nomor 4 (empat) pada huruf a, b, c, dan d di atas telah dijaminkan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro;
 6. Bahwa Tergugat I PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro telah melakukan perbuatan melawan hukum lalai tidak memberikan salinan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur atas hak yang harus diterima oleh Debitur sehingga akan mengetahui hak dan kewajiban sebagai nasabah;
 7. Bahwa proses lelang yang dilakukan Tergugat II atas obyek pada posita poin nomor 4 (empat) pada huruf a, b, c, dan d tidak sesuai prosedur / cacat prosedur, tidak sesuai ketentuan perundang – undangan yang berlaku, maka harus dibatalkan;
 8. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak adanya pemberitahuan lelang terhadap nasabah akan dilelangnya atas obyek yang dijaminkan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro tiba-tiba obyek tanah yang dijaminkan dipublikasikan di lelang tidak diketahui jadwal lelang yang dilakukan KPKNL Jl. Indrapura No. 5 Surabaya;
 9. Bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak adanya pemberitahuan lelang terhadap nasabah akan dilelangnya atas obyek yang dijaminkan PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk beralamat di Jl. Brigjen D.I. Panjaitan No.06 Bojonegoro tiba-tiba obyek tanah yang dijaminkan dipublikasikan di lelang tidak diketahui jadwal lelang yang dilakukan KPKNL Jl.

Halaman 3 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indrapura No. 5 Surabaya dengan harga limit tidak sesuai dan tidak wajar harga dibawah pasaran umum;

10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam pelaksanaan perencanaan lelang tidak sesuai dengan menteri keuangan nomor : 93PMK.06/2010 pihak tergugat semestinya melakukan mekanisme penanganan kredit macet bermasalah sebelum dibawa lewat saluran hukum sesuai dalam surat edaran Bank Indonesia nomor : 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 JO peraturan Bank Indonesia nomor : 7/2/PBI/2005 penyelesaian terlebih dahulu dilakukan secara administrasi perkreditan, dan hal ini dapat ditempuh melalui beberapa cara antara lain :

- a. Penjadwalan kembali (Rescheduling) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya ;
- b. Persyaratan yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maximum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan Bank;

11. Penataan kembali (Restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana Bank dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi menyertaan dalam perusahaan.

12. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh TERGUGAT II tidak sesuai dengan harga limit adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan haruslah dibatalkan karena bertentangan dengan :

- a. Ketentuan pasal 6 UU No : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; Pasal 224 HIR Stbl. 1941 No. 44;
- b. Ketentuan Pasal 11 ayat 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan
- c. Ketentuan Pasal 15 ayat 1 Huruf b UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan
- d. Ketentuan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang telah diatur dengan peraturan menteri keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan menteri keuangan nomor 106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah dengan peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 14 sebagaimana

Halaman 4 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut : *“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap obyek hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) tidak dapat dilaksanakan”*

13. Bahwa Penggugat akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat merasa dipermalukan dan rasa takut / was - was rasa tidak aman akibat dari intimidasi dan pencemaran nama baik penggugat atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tindakannya dan sangat patut dan wajar untuk mendapatkan ganti rugi kerugian imateriil sesuai dengan ketentuan dengan pasal 1365 KUHPerdara dari Para Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) yang dibayar secara tunai dan kontan;
14. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan dalam perkara ini secara sukarela oleh para tergugat maka penggugat memohon agar para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan (inkracht);
15. Bahwa pada dasarnya Penggugat masih sanggup membayar hutangnya ke tergugat I dan meminta waktu tempo karena Penggugat masih menjual tanah, rumah, dan gudang-gudang yang sampai sekarang masih dalam proses penjualan;
16. Bahwa gugatan penggugat telah didasarkan atas fakta kebenaran maka untuk itu penggugat mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro c.q Majelis Hakim pemeriksa pekara ini terlebih dahulu meskipun para tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro berkenan memanggil dan memeriksa para pihak untuk didengar keterangannya di muka sidang dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan barang jaminan milik PENGGUGAT yang berupa:
 - a. Sebidang tanah & bangunan rumah (Terlelang) terletak di Desa/Kel Ngablak, Kec. Dander Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 15 LT. 576 M² atas nama H. KAYAT;

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sebidang tanah pekarangan Terlelang, terletak di Desa/Kel. Mojosari Kec. Kalitidu, Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 304 L.T. 2.239 M² atas nama H. KAYAT;
- c. Sebidang tanah pertanian Terlelang terletak di Desa/Kel Mojosari, Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM No. 303 LT. 2.510 M² atas nama H. KAYAT;
- d. Sebidang tanah pertanian Terlelang terletak di Desa/Kel Mojosari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro terdiri SHM. 339 LT. 2.371 M² atas nama ENI RIWAYATI;

Telah dijaminakan kepada Tergugat I selaku Kreditur;

4. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II atas barang jaminan milik PENGGUGAT adalah melakukan perbuatan melawan hukum maka harus dibatalkan;
5. Menyatakan kepada Debitur anak dan PENGGUGAT untuk melanjutkan kembali angsuran atas hutangnya kepada TERGUGAT I hingga pinjaman berakhir Lunas;
6. Menghukum kepada PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi imateriil kepada PENGGUGAT, uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) secara tanggung renteng;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT melakukan upaya verzet, banding maupun kasasi;
8. Menghukum kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing diwakili kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk seorang Mediator yaitu Ainun Arifin, S.H.,M.H. Hakim mediator pada Pengadilan Negeri Kutai Barat berdasarkan Penetapan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn tertanggal 23 Februari 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Maret 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI I

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Pada posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Pengugat mendalilkan serta menuntut bahwa pelaksanaan lelang terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati harus dibatalkan;
2. Bahwa Yang harus Penggugat pahami adalah SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati /objek perkara dalam perkara a quo telah diberikan oleh debitur (termasuk Penggugat) kepada Tergugat I dan telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasar :

SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat:

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 171/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1790/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH;

Serta Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No.

Halaman 7 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

172/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

Serta Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH

SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 152/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1791/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 91/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2836/2013 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

3. Bahwa sesuai Pasal 10 ayat (2) Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak akan terjadi tanpa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan / APHT oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) / Notaris tersebut di atas.

Atas dasar fakta hukum tersebut, sudah seharusnya Notaris / PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo.

4. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 171/2011, Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011, Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013, Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011, Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013, Sertifikat Hak Tanggungan No. 152/2011, Sertifikat Hak Tanggungan No. 91/2013 seharusnya diikutkan dalam perkara a quo. Hal tersebut dikarenakan dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka menjadikan Tergugat I berstatus sebagai kreditur preferent/kreditur yang didahulukan yang memiliki kewenangan untuk mengajukan lelang baik parate eksekusi maupun fiat eksekusi terhadap agunan tersebut.

Halaman 8 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sehingga apabila ada keberatan yang berkaitan dengan fasilitas pinjaman maupun agunan tersebut Notaris / PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro harus dimasukan sebagai pihak dalam perkara a quo mengingat pihak Tergugat I tidak akan dapat mengajukan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat II (KPKNL Kota Surabaya) tanpa adanya dokumen pengikatan Hak Tanggungan yang diterbitkan Notaris / PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.
6. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Notaris / PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dalam perkara a quo, mengakibatkan gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang Kurang Pihak.

M A K A: Untuk itu sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI terhadap gugatan yang kekurangan Pihak atau Para Pihaknya kurang lengkap haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Vide :

1. Putusan MARI Nomor 45 K/SIP/1954, tanggal 9 Mei 1956;
2. Putusan MARI Nomor 938 K/SIP/1971, tanggal 4 Okt 1972;
3. Putusan MARI Nomor 216 K/SIP/1974, tanggal 27 Maret 1975;
4. Putusan MARI Nomor 151 K/SIP/1975, tanggal 13 Mei 1975;
5. Putusan MARI Nomor 878 K/SIP/1977, tanggal 19 Juni 1979.

EKSEPSI II

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA (KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN / ATTRIBUTE VAN RECHTMACHT)

1. Bahwa pada posita dan petitum Gugatan a quo, Penggugat mendalilkan dan menuntut agar pelaksanaan lelang terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayatini harus dibatalkan, dengan demikian Risalah Lelang tersebut pun yang dimaksud oleh Penggugat, sehingga hal tersebut bukan Kompetensi dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo.
2. Bahwa risalah Lelang tersebut merupakan KTUN yang dibuat secara resmi oleh Pejabat Lelang yang telah dipilih oleh Kementerian Keuangan, hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dan sesuai dengan Pasal 1 ayat (35) Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 9 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya UU PTUN) yang menyatakan sebagai berikut :
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” .
4. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan badan / instansi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia (sesuai Pasal 1 angka (11) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 / PMK.06 / 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Pejabat Lelang adalah pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pelelangan (sesuai Pasal 1 angka 14 PMK No.27/2016) sehingga tepat sekali apabila Tergugat I menyatakan bahwa perbuatan hukum pelelangan yang dilaksanakan oleh KPKNL Surabaya (Tergugat II) dimana Risalah Lelang adalah Keputusan Tata Usaha Negara adalah benar sehingga seharusnya kompetensi peradilan ada pada PTUN.
5. Bahwa dengan demikian maka Pengadilan Negeri Bojonegoro harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara karena pembatalan Risalah Lelang adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan Gugatannya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat I mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I.
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, maka Tergugat I akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasannya Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagai berikut :

Halaman 10 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa terdapat hubungan hukum berupa hutang piutang antara Hj. Eni Riwayati (Penggugat) dan H. Kayat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur dimana debitur telah menerima fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja sejumlah Rp 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) selama 12 (dua belas bulan) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 5 November 2010 yang telah dilakukan beberapa kali perubahan berupa perpanjangan, suplesi dan restrukturisasi, yang terakhir yaitu sesuai dengan Akta Perjanjian Pengambilan Sebagian Agunan No. 101 tanggal 21 Mei 2019.

6. Bahwa atas dasar perjanjian kredit berikut perubahannya tersebut maka diikatkanlah jaminan / agunan yang diikat dengan Hak Tanggungan diantaranya adalah :

SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 171/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1790/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

Serta Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

Serta Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH

Halaman 11 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayatı :

Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 152/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1791/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) berdasar Sertifikat Hak Tanggungan No. 91/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2836/2013 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH.

7. Bahwa penyerahan dan pemberian Hak Tanggungan atas obyek perkara tersebut dilakukan oleh Debitur yang juga merupakan pemilik agunan terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayatı, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan :

“Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan”.

8. Bahwa kemudian Debitur/Penggugat wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Pengambilan Sebagian Agunan No. 101 tanggal 21 Mei 2019 hingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk. Atas wanprestasinya Debitur tersebut, Tergugat I telah menderita kerugian karena Tergugat I harus mencadangkan biaya terhadap debitur yang wanprestasi/tidak membayar angsuran pinjaman serta Tergugat I juga telah mengurangi alokasi pinjaman yang seharusnya dapat disalurkan kepada calon debitur lainnya.

9. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi maka Tergugat I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan (agunan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Namun sebelum dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan, Tergugat I terlebih dahulu memberikan peringatan kepada Debitur agar menyelesaikan kreditnya.

Halaman 12 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa adapun surat peringatan Tergugat I kepada Debitur sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan Pertama No. B. 207-KC-IX/ADK/02/2019 tanggal 14 Februari 2019;
 - b. Surat Peringatan Kedua No. B. 302-KC-IX/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019;
 - c. Surat Peringatan Ketiga (Terakhir) No. 266-KC-IX/ADK/04/2019 tanggal 26 April 2019;Yang pada intinya meminta kepada debitur/Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari debitur. Jika memperhatikan surat tersebut diatas tampak itikad baik Tergugat I dengan menyurati Debitur ybs jauh hari sebelum pelaksanaan lelang eksekusi agunan, yang tujuannya untuk memberi kesempatan Debitur melakukan pembayaran pinjamannya sehingga agunan kredit tidak jatuh ke tangan pihak lain sebagai pemenang lelang.
11. Bahwa untuk itu mengingat dana yang dipergunakan oleh Debitur/Penggugat merupakan dana pihak ketiga (Masyarakat) yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian kredit, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan.
12. Bahwa dalam rangka melaksanakan hak Tergugat I tersebut, Tergugat I telah beberapa kali mengajukan permohonan Parate Eksekusi kepada KPKNL Surabaya (Tergugat II) terhadap agunan debitur atas nama Hj. Eni Riwayati (Penggugat) dan H. Kayat namun belum laku, agunan atas SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat laku pada saat Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surabaya sesuai dengan Surat Permohonan Lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2143-KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 8 Juli 2020, selain itu Tergugat I juga melampirkan dokumen lelang seperti Perjanjian Kredit, Pengikatan Agunan, Agunan/SHM, Surat Peringatan ke 1, 2, dan 3, Payoff, dll.
13. Bahwa kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Surabaya, Tergugat I telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada debitur sesuai dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang e-auction (closed bidding) No. B. 2753/KC-IX/ADK/08/2020 tanggal 18 Agustus 2020. Hal tersebut sekaligus membantah dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan surat pemberitahuan pada saat pengajuan lelang merupakan fitnah yang tidak berdasar.
14. Bahwa selain menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur, Tergugat I juga telah melakukan Pengumuman Lelang.

Halaman 13 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa terhadap pelaksanaan tersebut sesuai dengan risalah lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Surabaya telah terdapat pemenang lelang atas nama Gondo Dedi Setiawan terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat. Dengan ditetapkannya Gondo Dedi Setiawan sebagai pemenang/Pembeli lelang tersebut maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwasanya atas SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat adalah sah menurut hukum merupakan milik pemenang lelang tersebut.
16. Bahwa selanjutnya agunan atas SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati laku pada saat Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Surabaya sesuai dengan Surat Permohonan Lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 1686-KC-IX/ADK/10/2020 tanggal 8 Oktober 2020, selain itu Tergugat I juga melampirkan dokumen lelang seperti Perjanjian Kredit, Pengikatan Agunan, Agunan/SHM, Surat Peringatan ke 1, 2, dan 3, Payoff, dll.
17. Bahwa kemudian berdasar penetapan hari dan tanggal lelang oleh KPKNL Surabaya, Tergugat I telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada debitur sesuai dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang ulang e-auction (closed bidding) No. B. 3672/KC-IX/ADK/11/2020 tanggal 9 November 2020. Hal tersebut juga sekaligus membantah dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan surat pemberitahuan pada saat pengajuan lelang merupakan fitnah yang tidak berdasar.
18. Bahwa selain menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur, Tergugat I juga telah melakukan Pengumuman Lelang.
19. Bahwa terhadap pelaksanaan tersebut sesuai dengan risalah lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Surabaya telah terdapat 3 (tiga) pemenang lelang terhadap SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat yaitu Lilian Putri Mahardini, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati yaitu Lilian Putri Mahardini, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat yaitu Ali Huda. Dengan ditetapkannya Lilian Putri Mahardini dan Eni Riwayati sebagai pemenang/Pembeli lelang tersebut maka tidak dapat dipungkiri lagi bahwasanya atas SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati adalah sah menurut hukum Lilian Putri Mahardini dan Eni Riwayati merupakan milik pemenang lelang tersebut.
20. Bahwa dengan demikian telah jelas bahwa pelaksanaan lelang terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas

Halaman 14 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Eni Riwayati yang dilaksanakan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan khususnya Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat untuk menuntut bahwa pelaksanaan lelang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan undang-undang maupun batal seperti yang tercantum pada posita dan petitum gugatan a quo sehingga menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan dalil yang sesat dan tidak berdasar. Apabila melihat Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 20 Nopember 2017, kredit debitur/Penggugat jatuh tempo pada tanggal 20 Nopember 2019 yang berarti Penggugat selaku debitur memiliki kewajiban untuk melunasi kredit kepada Tergugat I selambat-lambatnya pada tanggal 20 Nopember 2019 namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat selaku debitur. Hal tersebut mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang memutus perkara a quo karena hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat selaku debitur tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan kewajibannya.

Dari rangkaian peristiwa hukum tersebut diatas, jelas dan tegas Tergugat I telah melakukan segala tindakannya sebagai kreditur pemegang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik.

21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I lalai tidak memberikan salinan Perjanjian Kredit termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum karena dalil tersebut mengada-ada dan tidak berdasar. Secara jelas Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat telah menikmati fasilitas kredit ini sejak bulan Nopember 2010. Sehingga sangat tidak relevan jika Penggugat baru mempermasalahkan dokumen perjanjian kredit yang tidak diterimanya.
22. Bahwa dalam hal ini perlu Tergugat I jelaskan juga bahwa Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 5 November 2010 dan perubahan-perubahannya telah dibuat secara Notariil antara Tergugat I selaku kreditur dengan Hj. Eni Riwayati (Penggugat) dan H. Kayat selaku debitur yang dokumen-dokumen tersebut dibuat secara Notariil oleh / di hadapan Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. Sehingga sesuai Fakta menunjukkan bahwa Penggugat telah mengetahui dan memahami secara jelas dan pasti isi serta maksud dari Perjanjian Kredit a quo mengingat sebelum para pihak menandatangani Akta tersebut, Notaris/PPAT Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. telah membacakan Akta-Akta tersebut di hadapan

Halaman 15 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



para pihak.

Bahwa dapat dilihat bahwa proses pemberian kredit ini juga melibatkan pihak ketiga yaitu Notaris/PPAT dalam proses pembuatan dokumen tersebut seluruhnya diserahkan kepada Notaris sehingga dokumen tersebut merupakan produk Notaris/PPAT.

Penggugat telah mengerti dan setuju semua isi yang ada dalam perjanjian tersebut. Termasuk apabila dikemudian hari debitur wanprestasi, maka agunan yang telah diserahkan kepada BRI menjadi pelunasan atas kredit yang diterima. Sehingga apabila Penggugat merasa belum menerima perjanjian kredit maka hendaknya Penggugat dapat meminta salinan perjanjian kredit tersebut kepada notaris, sedangkan dalam hal ini sedari awal Penggugat tidak meminta baik secara lisan maupun tertulis kepada Notaris ybs, malahan menyalahkan Tergugat I dalam perkara a quo tidak pernah memberikan dokumen tersebut.

23. Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan Tergugat I yang tidak pernah memberikan salinan perjanjian kredit kepada Penggugat, mengapa selama jangka waktu kredit berjalan mulai sampai sebelum kredit Debitur menjadi bermasalah, Penggugat tidak pernah mempermasalahkan hal itu? Bahkan sepanjang jangka waktu kredit berjalan pun sebenarnya Penggugat memiliki kesempatan untuk meminta salinan perjanjian kredit kepada Tergugat I.

24. Bahwa dalam hal ini permintaan Penggugat atas salinan perjanjian kredit tidak pernah dimohonkan secara langsung kepada Pejabat Notaris ataupun melalui Tergugat I sedari awal, namun mengapa kesempatan yang begitu luas (jika ditilik dari jangka waktu berjalannya kredit) Penggugat ybs sama sekali tidak berinisiatif untuk mempermasalahkan hal tersebut? Mohon agar pertanyaan-pertanyaan ini dapat menjadi pertimbangan Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro dalam mempertimbangkan itikad tidak baik Penggugat dalam penyelesaian kredit debitur kepada Tergugat I.

25. Bahwa dalam posita gugatan yang diajukan oleh Penggugat terdapat dalil yang kontradiktif yaitu Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I tidak memberitahukan kepada Penggugat atasakan dilelangnya agunan, tiba-tiba tanah yang diagunkan dipublikasikan dilelang tanpa diketahui kapan jadwal lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surabaya. Dalil tersebut sangat lah sesat dan tidak berdasar. Dalam proses lelang terhadap agunan pada Tergugat I, Tergugat I telah melakukan publikasi dan dalam publikasi tersebut telah tercantum kapan dilaksanakannya lelang termasuk tata caranya, sehingga apabila Penggugat telah mengetahui Tergugat I telah melakukan publikasi,

Halaman 16 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagaimana bisa Penggugat tidak mengetahui kapan tidak dilaksanakannya lelang ??????

Terhadap dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan pemberitahuan kepada Penggugat dengan tegas Tergugat I bantah mengingit dalil tersebut merupakan dalil yang sesat karena terhadap proses lelang agunan berupa SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat Tergugat I telah memebritahukan kepada Penggugat selaku Debitur sesuai dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang e-auction (closed bidding) No. B. 2753/KC-IX/ADK/08/2020 tanggal 18 Agustus 2020 dan terhadap SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayati Tergugat I telah memebritahukan kepada Penggugat selaku Debitur sesuai dengan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang ulang e-auction (closed bidding) No. B. 3672/KC-IX/ADK/11/2020 tanggal 9 November 2020.

26. Bahwa menanggapi dalil Penggugat yang mendalilkan dalam perencanaan lelang Tergugat I dan Tergugat II seharusnya kredit macet ditempuh penjadwalan kembali, persyaratan atau penataan kembali. Dapat Tergugat I tegaskan dalam menangani kredit bermasalah terhadap debitur serta dalam memberlakukan penyelamatan kualitas kredit bermasalah debitur, bank tidak serta merta memberlakukannya kepada semua debitur, melainkan terdapat penilaian-penilaian akan nasabah mana saja yang layak/tidak layak diberikan kesempatan dalam hal penyelamatan kredit bermasalah. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, pada pasal 55 ayat (1), menjelaskan bahwa Bank Indonesia memberikan kebebasan (bahkan mewajibkan) pihak bank untuk memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit. Dengan adanya peraturan tersebut maka pihak Tergugat I berhak menentukan standar dalam memilih Debitur yang akan diberlakukan Restrukturisasi. Adapun hal-hal yang menjadi poin utama penilaian Terlawan dalam memberikan Restrukturisasi, setidaknya Debitur wajib memiliki 3 (tiga) hal, antara lain :
- 1) Itikad baik dalam menyelesaikan kewajiban/tunggakan kredit ;
 - 2) Usaha Debitur masih berjalan ; dan
 - 3) Usaha Debitur yang berjalan tersebut masih memiliki prospek yang baik ke depannya.

Jika menilik kembali kredit bermasalah Debitur an. Hj. Eni Riwayati (Penggugat), Tergugat I telah seringkali melakukan penagihan baik dengan mengirimkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) dalam upaya penagihan

Halaman 17 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban debitur terhadap Tergugat I disamping upaya penagihan lainnya seperti menemui Debitur ybs secara langsung, namun itu semua tidak memperoleh tanggapan yang positif dari Debitur yang bersangkutan. Bahkan jika dirunut dari history kredit Penggugat/debitur, pihak Tergugat I telah melakukan restrukturisasi terhadap kredit debitur sebanyak 3 (tiga) kali, sehingga apalagi yang dituntut Penggugat selaku debitur ???? Tergugat I telah beritikad baik memberikan kemudahan bagi Penggugat selaku debitur namun debitur masih tidak kooperatif menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I selaku Kreditur. Segala upaya dari Tergugat I tidak memperoleh tanggapan yang serius dari Debitur. Fakta ini sudah cukup menunjukkan bahwasanya tidak ada itikad baik dari Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana Debitur yang patuh terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakatinya.

Hal tersebut menegaskan bahwa Gugatan a quo merupakan akal-akalan Penggugat guna menutupi fakta bahwasannya Penggugat selaku Debitur lah yang telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah disepakati dengan Tergugat I.

27. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak sesuai dengan harga limit yang dibawah harga wajar dan dibawah pasaran. Dapat Tergugat I tegaskan, pada Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Pasal 1 poin 28 telah diatur pengertian nilai limit yaitu :

Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akandilelang dan ditetapkan oleh Penjual.

Pasal 43 ayat (2) juga mengatur bahwa :

Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual.

Pada Pasal 44 ayat mengatur bahwa :

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau
- b. penaksiran oleh Penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. (3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

Pada Pasal 45 juga telah mengatur :

Halaman 18 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal :

- a. *Lelang Noneksekusi Sukarela atas Barang berupa tanah dan/ atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);*
- b. *Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).*

Dalam menentukan Nilai Limit agunan berupa SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan / Penjual mengacu pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Orang Lain) SHM No. 15. Dalam penilaian tersebut telah ditentukan terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat ditetapkan Nilai Pasar Wajar sebesar Rp 317.250.000,- (Tiga Ratus Tujuh Belas Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan ditetapkan Nilai Likuidasi sebesar Rp 190.350.000,- (Seratus Sembilan Puluh Juta Tiga Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Pada permohonan lelang yang diajukan Tergugat I, Tergugat I telah menentukan Nilai Limit terhadap SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat sebesar Rp 275.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah). Penentuan Nilai Limit tersebut masih berada diatas Nilai Likuidasi yang ditetapkan oleh Tergugat I pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Ada Bangunannya Atau Untuk Bangunan Yang Berdiri Diatas Tanah Orang Lain) SHM No. 15.

Dalam menentukan Nilai Limit agunan berupa SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan / Penjual mengacu pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 303. Dalam penilaian tersebut telah ditentukan terhadap SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat ditetapkan Nilai Pasar Wajar sebesar Rp 125.500.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan ditetapkan Nilai Likuidasi sebesar Rp 75.300.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Pada permohonan lelang yang diajukan Tergugat I, Tergugat I telah menentukan Nilai Limit terhadap SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat sebesar Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah).

Halaman 19 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penentuan Nilai Limit tersebut masih berada diatas Nilai Likuidasi yang ditetapkan oleh Tergugat I pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 303.

Dalam menentukan Nilai Limit agunan berupa SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan / Penjual mengacu pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 304. Dalam penilaian tersebut telah ditentukan terhadap SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat ditetapkan Nilai Pasar Wajar sebesar Rp 167.925.000,- (Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) dan ditetapkan Nilai Likuidasi sebesar Rp 100.755.000,- (Seratus Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah).

Pada permohonan lelang yang diajukan Tergugat I, Tergugat I telah menentukan Nilai Limit terhadap SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat sebesar Rp 130.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah). Penentuan Nilai Limit tersebut masih berada diatas Nilai Likuidasi yang ditetapkan oleh Tergugat I pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 304

Dalam menentukan Nilai Limit agunan berupa SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayat, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan / Penjual mengacu pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 339. Dalam penilaian tersebut telah ditentukan terhadap SHM No. 339/Mojosari atas nama H. Kayat ditetapkan Nilai Pasar Wajar sebesar Rp 118.550.000,- (Seratus Delapan Belas Juta Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan ditetapkan Nilai Likuidasi sebesar Rp 71.130.000,- (Tujuh Puluh Satu Juta Seratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

Pada permohonan lelang yang diajukan Tergugat I, Tergugat I telah menentukan Nilai Limit terhadap SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayat sebesar Rp 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah). Penentuan Nilai Limit tersebut masih berada diatas Nilai Likuidasi yang ditetapkan oleh Tergugat I pada Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 339

Sehingga hal tersebut menunjukkan terhadap agunan debitur/Penggugat, Tergugat I dalam menetapkan Nilai Limit objek lelang/ objek agunan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Lagipula Pertimbangan pihak

Halaman 20 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menetapkan Nilai Limit tersebut diatas yaitu karena sebelumnya Tergugat I telah melakukan beberapa kali permohonan parate eksekusi / lelang kepada KPKNL Surabaya dimana hasilnya belum laku atau belum ada peminat. Jadi dalam hal ini Tergugat I tetap mengutamakan prinsip kehati-hatian yang senantiasa dilakukan oleh perusahaan Perbankan yang *bonafide* dan terpercaya. Hal tersebut membuktikan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dalam menjual lelang obyek lelang terlalu rendah merupakan dalil yang keliru dan tidak berdasar.

28. Bahwa demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menunjukkan bahwa Tergugat adalah kreditur yang beritikad baik. Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum.

Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian ;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;
5. ada kesalahan (*schuld*).

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat I.

29. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar Para Tergugat membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). Dalil tersebut sangat sesat dan Tergugat I tolak dengan tegas, bagaimana mungkin seseorang yang tidak membayar kredit malah dianggap mempunyai kerugian immateriil. Yang benar adalah Tergugat I sebagai pemberi kredit telah dirugikan Penggugat dengan tidak terbayarnya kredit yang telah dinikmati oleh Penggugat.

Halaman 21 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil tersebut semakin menunjukkan bahwa Penggugat sendiri yang tidak mempunyai itikad baik dalam melaksanakan kewajibannya seperti yang tertutang pada perjanjian kredit.

Pada petitem gugatan a quo, Para Penggugat menuntut bahwa :

Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan perkara ini.

Mengenai permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, jelas merupakan permohonan yang sama sekali tidak berdasar hukum dan sudah seharusnya ditolak dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Oleh karena tuntutan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak, maka permintaan uang paksa/dwangsom jelas tidak dapat dikabulkan dan sudah seharusnya ditolak.

Putusan Serta Merta

Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat yang yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada perlawanan verzet, banding, maupun kasasi. Berdasarkan butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil diatur bahwa ketua pengadilan negeri, ketua pengadilan agama, para hakim pengadilan negeri dan hakim pengadilan agama UNTUK TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal Gugatan didasarkan pada bukti autentik dan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.

Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu ketua pengadilan negeri, ketua pengadilan agama, para hakim pengadilan negeri dan hakim pengadilan agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. *Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan (hand schrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.*
- b. *Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan."*

Halaman 22 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I secara tegas menolak permohonan Penggugat dalam Gugatan a quoyang memohon putusan serta merta, karena dalam permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak didasarkan pada bukti surat autentik atau putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. Oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang Mulia menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat tersebut.

30. Bahwa Terbukti berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat I jelaskan diatas bahwa Tergugat I dengan itikad baik telah melaksanakan peraturan perundangan dengan baik dan benar sehingga sudah seharusnya perjanjian kredit dan eksekusi hak tanggungan adalah sah dan mengikat dan mendapatkan perlindungan hukum dari Pengadilan perkara *a quo*.

Maka Selanjutnya Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat II telah pula mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 29 Maret 2022, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II, adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) atas objek :
 - a) Sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Desa/Kelurahan Ngablak, Kecamatan Dander, Kab. Bojonegoro dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 15, luas tanah 576 m2 a.n. Kayat;
 - b) Sebidang tanah pekarangan terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 304, luas tanah 2.239 m2 a.n. Kayat;
 - c) Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 303, luas tanah 2.510 m2 a.n. Kayat; dan

Halaman 23 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Sebidang tanah pertanian terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 339, luas tanah 2.371 m² a.n. Eni Riwayati, untuk selanjutnya kesemuanya disebut "objek perkara".
2. Bahwa Tergugat II dapat sampaikan kesemua objek perkara merupakan bagian dari objek agunan yang telah dua kali dimohonkan lelang oleh PT BRI (Persero) Kantor Cabang Bojonegoro *in casu* Tergugat I, yaitu lelang telah dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 2020 sesuai Risalah Lelang Nomor 988/45/2020 dan 19 November 2020 sesuai Risalah Lelang Nomor 1265/45/2020.
3. Bahwa kedua pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana yang ditegaskan oleh Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Bjn tanggal 11 Februari 2020 atas pelaksanaan lelang sebelumnya tertanggal 25 Oktober 2019 terhadap objek agunan kredit Penggugat, termasuk diantaranya adalah objek perkara.
4. Bahwa atas permasalahan yang sama, anak dari Penggugat yang bernama Nofidian Enikasari binti H. Kayat pernah mengajukan gugatan yang teregister Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Bjn pada Pengadilan Negeri Bojonegoro tersebut dengan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan untuk seluruhnya dan dengan pertimbangan salah satunya adalah pelaksanaan lelang telah memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan.
5. Bahwa selanjutnya, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II. Namun bukan berarti Tergugat II membenarkan dalil-dalil Penggugat dimaksud.
6. Bahwa penolakan tersebut dikarenakan pertimbangan bahwa:
 - a. Penggugat telah wanprestasi sebagaimana yang dinyatakan oleh Tergugat I yang merupakan kreditur dalam Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 05 Nopember 2010 berikut perubahannya;
 - b. Proses pelaksanaan lelang objek perkara telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam pokok perkara jawaban *a quo*.
7. Bahwa Tergugat II akan menyampaikan jawaban untuk selengkapnya sebagaimana di bawah ini.

Halaman 24 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi *Error in Persona*

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut "PMK Lelang"), apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun tuntutan pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bojonegoro *in casu* Tergugat I.
- b. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat II telah membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya berisi bahwa Bank bertanggung jawab apabila di kemudian hari terjadi gugatan terhadap lelang jaminan kredit macet a.n. Debitur Eni Riwayati dan Bank menjamin serta membebaskan pula Pejabat Lelang dari KPKNL yang berwenang baik sekarang maupun di kemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelelangan barang-barang jaminan kredit macet tersebut sebagaimana yang ditunjukkan oleh Surat Nomor B.2146-KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 8 Juli 2020 dan Nomor B.1689-KC-IX/ADK/10/2020 tanggal 8 Oktober 2020.
- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa konsekuensi hukum dan tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada pemilik barang/Kreditur *in casu* Tergugat I sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena terdapat kekeliruan pihak yang didudukkan sebagai Tergugat.

2. Eksepsi *Obscuur Libel*

1. Bahwa Penggugat pada angka 10 halaman 3 surat gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat II dalam pelaksanaan perencanaan lelang tidak sesuai dengan (peraturan) Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010.
2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 (PMK 93/2010) dimaksud telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku semenjak terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum (perbuatan melawan hukum) dengan mendasarkan pada aturan yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, tentu tidak dapat dibenarkan.

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selain itu, Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa (perkara) sehingga gugatan menjadi jelas dan tidak kabur sebagaimana yang telah digariskan oleh:

(1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi:

“karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”

(2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang berbunyi:

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”

5. Berdasarkan uraian di atas, nampak jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Penggugat keberatan dengan pelaksanaan lelang terhadap objek perkara dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:
 - a. Gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* adalah Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 mengenai gugatan yang dapat mencegah dilaksanakannya lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan (dalil angka 1 halaman 2 gugatan);
 - b. Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak adanya pemberitahuan lelang terhadap nasabah (dalil angka 9 halaman 3 gugatan);
 - c. Pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II tidak sesuai dengan harga limit atau harga limit tidak wajar dan dibawah harga pasaran umum (dalil angka 9 jo angka 12 halaman 3 s.d. 4 gugatan);
3. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara sebanyak dua kali (tanggal 1 Oktober 2020 dan 19 November 2020) telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga sah secara hukum sehingga tidak dapat dibatalkan dan tindakan dari Tergugat II tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang bahkan menimbulkan kerugian di pihak Penggugat sebagaimana yang diuraikan di bawah ini.

Halaman 26 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akar permasalahan yang dikemukakan Penggugat pada dasarnya merupakan wanprestasi atas Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 05 Nopember 2010 berikut perubahannya

4. Bahwa sebelumnya, perlu Tergugat II sampaikan fakta hukum yang penting dalam melihat permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatan *a quo* sehingga dapat diketahui akar permasalahan yang sebenarnya.
5. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil gugatan, permasalahan yang dikemukakan Penggugat pada dasarnya timbul dari Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 05 Nopember 2010 (berikut perubahannya) yang tidak dilaksanakan sesuai dengan yang telah diperjanjikan oleh Penggugat maupun Alm. H. Kayat yang merupakan suami dari Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur.
6. Bahwa dalam menjamin kreditnya tersebut, Penggugat telah menyerahkan objek jaminan *in casu* objek perkara yang telah dibebani dengan hak tanggungan peringkat pertama sehingga apabila terjadi wanprestasi (yang pada faktanya telah terjadi dan dilakukan oleh Penggugat), Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang/kredit Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat yang telah pula disepakati dalam perjanjian dan akta pembebanan hak tanggungan, diantara adalah dengan eksekusi objek jaminan vide Pasal 6 UU Hak Tanggungan.
7. Bahwa lebih lanjut, Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan tersebut dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan membuat seolah-olah menjadi korban dalam permasalahan *a quo* dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang bahkan tidak memiliki hubungan hukum dalam perjanjian. Oleh karena itu, jelas tindakan Penggugat tidak dapat dibenarkan dan menunjukkan iktikad tidak baik dalam perkara *a quo* serta tidak mau bertanggung jawab atas wanprestasi yang telah dilakukannya.

Gugatan Penggugat *a quo* tidak memenuhi kualifikasi sebagai gugatan yang dimaksud dalam Pasal 14 PMK Lelang

8. Bahwa kemudian, Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 1 halaman 2 gugatan maupun pada angka lainnya yang pada pokoknya berkaitan dengan penerapan Pasal 14 PMK Lelang (PMK Nomor 27/PMK.06/2016) dalam permasalahan ataupun gugatan *a quo*.
9. Bahwa Pasal 14 ayat (1) PMK Lelang berbunyi:

"Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri

Halaman 27 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan”

10. Bahwa gugatan yang dimaksud dalam Pasal 14 PMK Lelang merupakan gugatan dengan unsur-unsur:
 - a. gugatan diajukan oleh pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi; dan
 - b. gugatan yang diajukan terkait dengan kepemilikan.
11. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi kedua unsur dimaksud sebagaimana dapat dilihat bahwa gugatan diajukan oleh Penggugat selaku debitor dan gugatan pun tidak terkait dengan sengketa kepemilikan karena tidak ada yang memperselisihkan kepemilikan objek perkara sebelum dilaksanakan lelang yaitu sama-sama diakui sebagai milik H. Kayat dan Penggugat.
12. Bahwa oleh karena itu, Penggugat tidak dapat mendalilkan bahwa gugatan *a quo* merupakan gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 PMK Lelang yang memiliki sifat mencegah pelaksanaan lelang, terlebih lelang yang dimaksud oleh Penggugat telah dilakukan sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 988/45/2020 dan Risalah Lelang Nomor 1265/45/2020.
13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sudah sepatutnya dalil-dalil dalam gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
Pelaksanaan lelang objek perkara telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada pemberitahuan lelang kepada debitor yang merupakan tanggung jawab Penjual sehingga lelang sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan
14. Bahwa sebelumnya, Tergugat II akan menyampaikan mengenai proses lelang objek agunan kredit Penggugat (termasuk objek perkara) sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas dan utuh bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara, sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat I berdasarkan Surat Nomor B.2143/KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020 telah meminta pelaksanaan lelang jaminan Penggugat sehubungan dengan tindak lanjut dari adanya Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 05 Nopember 2010 berikut perubahannya, antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur yang dalam perjalanannya Debitur tidak lancar dalam membayar angsuran (kredit/utang) sehingga dinyatakan wanprestasi.
 - b. Bahwa dalam menjamin kredit tersebut, Penggugat telah menjaminkan sembilan bidang tanah berikut bangunan yang ada di atasnya (termasuk

Halaman 28 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara sejumlah empat bidang tanah) dengan dibebani dengan hak tanggungan peringkat pertama a.n. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

- c. Bahwa terkait permintaan lelang tersebut, Tergugat I telah menyampaikan surat dan dokumen persyaratan yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang atas objek jaminan Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat II menetapkan jadwal lelang pada tanggal 1 Oktober 2020 melalui surat Nomor S-2621/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 05 Agustus 2020.
- d. Bahwa rencana pelaksanaan lelang tersebut telah diumumkan sesuai peraturan yang berlaku sebanyak dua kali, yaitu pengumuman pertama melalui selebaran/tempelan tanggal 02 September 2020 dan pengumuman kedua melalui surat kabar harian "Memorandum" pada tanggal 17 September 2020. Dengan demikian, pelaksanaan lelang telah memenuhi asas publisitas dimana pihak-pihak yang berkepentingan atas objek lelang dan khalayak ramai mengetahui rencana pelaksanaan lelang.
- e. Bahwa selain itu, lelang telah pula diberitahukan kepada Debitur oleh penjual dengan surat Nomor B.2753/KC-IX/ADK/08/2020 tanggal 18 Agustus 2020 sehingga dalil Penggugat pada angka 9 halaman 3 gugatan yang pada pokoknya menyatakan tidak ada pemberitahuan lelang merupakan dalil yang tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak.
- f. Bahwa selanjutnya, Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah terhadap sembilan bidang tanah yang menjadi objek agunan Penggugat tersebut yang menerangkan mengenai status hukum objek agunan, termasuk objek perkara sehingga semakin meyakinkan Tergugat II untuk melaksanakan lelang.
- g. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Tergugat II tidak berwenang menolak permintaan pelaksanaan lelang *a quo* mengingat ketentuan Pasal 13 PMK Lelang yang berbunyi:

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."

- h. Bahwa kemudian lelang telah dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 2020 dengan hasil hanya satu bidang tanah saja yang terjual (laku) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 15 a.n. Kayat dengan luas tanah 576 m²,

Halaman 29 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa/Kel. Ngablak, Kecamatan Dander, Kab. Bojonegoro, sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 988/45/2020.

- i. Bahwa oleh karena itu, Tergugat I kembali memohonkan pelaksanaan lelang atas 8 (delapan) objek agunan yang belum laku terjual melalui suratnya Nomor B.1686-KC-IX/ADK/10/2020 tanggal 09 Oktober 2020 perihal Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding).
- j. Bahwa permohonan yang diajukan oleh Tergugat I tersebut telah memenuhi ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat II menetapkan jadwal lelang ulang pada tanggal 19 November 2020 melalui surat Nomor S-3883/WKN.10/KNL.01/2020 tanggal 27 Oktober 2020.
- k. Bahwa rencana pelaksanaan lelang selanjutnya diumumkan oleh Penjual *in casu* Tergugat I melalui Surat Kabar Harian "Memorandum" pada tanggal 12 November 2020 dan telah pula diberitahukan kembali kepada Debitur *in casu* Penggugat dengan Surat Nomor B.3672/KC-IX/ADK/11/2020 tanggal 09 November 2020. Oleh karena itu, pemberitahuan lelang yang merupakan tanggung jawab dari Penjual *in casu* Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Tergugat II kembali menolak dalil Penggugat yang menyatakan tidak adanya pemberitahuan lelang.
- l. Bahwa kemudian, lelang ulang telah dilaksanakan pada tanggal 19 November 2020 sebagaimana yang dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1265/45/2020 dengan hasil yaitu 4 (empat) bidang tanah laku terjual, sementara 4 lainnya tidak laku. Adapun keempat bidang tanah yang laku terjual tersebut adalah:
 - (1) Sebidang tanah pekarangan berikut segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM Nomor 304, luas tanah 2.239 m² a.n. Kayat, terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Pembeli Sdr. Ali Huda;
 - (2) Sebidang tanah pertanian berikut segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM Nomor 303, luas tanah 2.510 m² a.n. Kayat, terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Pembeli Sdri. Lilian Putri Mahardini;
 - (3) Sebidang tanah pertanian berikut segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM Nomor 339, luas tanah 2.371 m² a.n. Eni Riwayat, terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Pembeli Sdri. Lilian Putri Mahardini; dan

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Sebidang tanah pekarangan berikut segala sesuatu di atasnya sesuai dengan SHM Nomor 166, luas tanah 1.475 m² a.n. Kayat, terletak di Desa/Kelurahan Mojosari, Kecamatan Kalitidu, Kab. Bojonegoro dengan Pembeli Sdr. Ali Huda.

m. Bahwa berdasarkan uraian di atas, pelaksanaan lelang telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada pemberitahuan lelang kepada Debitur *in casu* Penggugat sehingga dalil Penggugat pada angka 13 halaman 4 sepatutnya dikesampingkan.

15. Bahwa dengan demikian pelaksanaan lelang *a quo* sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan vide Buku II Mahkamah Agung RI.

Penetapan nilai limit oleh Penjual *in casu* Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

16. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 9 jo angka 12 halaman 3 s.d. 4 gugatan yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II tidak sesuai dengan harga limit atau harga limit tidak wajar dan dibawah harga pasaran umum.

17. Bahwa sebelumnya, perlu Tergugat II sampaikan mengenai ketentuan penetapan nilai limit dalam PMK Lelang yang menjadi tanggung jawab Penjual (*in casu* Tergugat I), sebagai berikut:

Pasal 44 PMK Lelang

(1) *Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:*

A. *penilaian oleh Penilai; atau*

B. *penaksiran oleh Penaksir.*

(2) *Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.*

(3) *Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.*

(4) *Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.*

Pasal 48

Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pengumuman lelang, atau sebelum Lelang dimulai dalam hal Nilai Limit tidak dicantumkan dalam pengumuman lelang.

Halaman 31 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 49

Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan paling sedikit sama dengan Nilai Likuidasi.

18. Bahwa Tergugat I selaku Penjual telah menyampaikan secara tertulis nilai limit yang digunakan dalam lelang objek perkara melalui dokumen Daftar Barang & Penetapan Nilai Limit yaitu Nomor B.2144-KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020 untuk lelang tanggal 1 Oktober 2020 dan Nomor B.1687-KC-IX/ADK/10/2020 tanggal 8 Oktober 2020 untuk lelang tanggal 19 November 2020 sehingga memenuhi ketentuan Pasal 48 PMK Lelang.
19. Bahwa dalam menetapkan nilai limit tersebut, Tergugat I mendasarkan pada penaksiran yang dilakukan oleh Tim Penaksir dengan menggunakan metode yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga memenuhi ketentuan Pasal 44 PMK Lelang.
20. Bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan, penetapan nilai limit mengacu pada nilai likuidasi atas objek lelang dan bukan mengacu pada harga pasaran umum (nilai pasar) sehingga tidak dapat dibenarkan apabila Penggugat membandingkan nilai limit objek perkara dengan harga pasaran umum, terlebih harga pasaran tersebut hanya didasarkan opini pribadi yang bersangkutan.
21. Bahwa Tergugat II berpandangan penentuan nilai suatu benda tidak dapat dilakukan sembarang orang, terlebih hanya berdasarkan opini pribadi semata tanpa disertai dengan adanya laporan penilaian/penaksiran yang kredibel sebagaimana yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
22. Bahwa terkait dengan hal tersebut pula, Tergugat II mempunyai referensi pandangan mayoritas Para Hakim mengenai pembeli lelang adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi serta perihal nilai limit sebagaimana yang dikutip dari buku Penelitian Sosio-Legal: Pembeli Beritikad Baik Perlindungan Hukum bagi Pembeli oleh Dr. Widodo Dwi Putro, S.H., M.Hum. dkk., diantaranya berisi pendapat Hakim Agung, Takdir Rahmadi:
"Yang penting adalah lelang itu diumumkan. Jika bisa dibuktikan ada tertulis di koran, dan harga yang ditetapkan pada waktu itu tidak mendapat respons, maka harga akan diturunkan. Mau dibikin harga tinggi, tapi tidak ada yang mau beli, bisa makin rugi krediturnya (Bank). Prinsipnya, pemenang lelang tidak bisa dikalahkan."

Halaman 32 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



23. Bahwa masih dikutip dari buku yang sama, Hakim Agung Soltoni Mohdally berpendapat:

"Ada lagi kasus mengenai harga limit. Dulu, harga limit tidak jelas. Ada yang gunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), atau keterangan dari Pemda. Untuk sekarang ini, sudah baik, karena ada appraisal. Jasa penaksir ini juga kan dibayar. Sepanjang penilai menetapkan harga limit: harga rendah, harga sedang, harga tinggi, maka harga lelang menjadi obyektif. Kalau terjadi lelang kedua dan ketiga, itu biasanya di bawah limit. Memang begitu, bukan karena ada permainan. Kalau gagal lelang pertama itu, memang harganya turun. UU Lelang bilang begitu juga. Pembeliannya itu sah. Intinya, jangan ada prosedur yang terlanggar. Kalau ada, pasti riskan. Karena lelang itu sesuai prosedur, harus mengacu pada peraturan menteri keuangan itu. Lelangnya bisa batal. Pembeli lelang juga dituntut mengerti, supaya hal-hal seperti itu tidak merugikan dia. Lelang itu kan dicari orang, karena harganya murah. Prosedur lelang itu, pertama, yakni surat dari pemohon lelang (bank atau panitera misalnya), lalu dicek apakah pihak yang memohonkan lelang itu adalah orang yang berhak, lalu diumumkan ke publik melalui media massa, lalu ditaksir harga obyek, dan lalu lelang."

24. Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, sudah sepatutnya dalil Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai nilai limit lelang objek perkara, ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (Dwangsom) yang Diajukan oleh Penggugat Tidak Berdasar

25. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 13 halaman 4 gugatan dan petitumnya yang berkaitan dengan itu yang pada pokoknya meminta agar Para Tergugat untuk dihukumkan membayar kerugian immateriil yang diakui diderita oleh Penggugat.

26. Bahwa kembali ditegaskan, tindakan Tergugat II terkait dengan lelang objek perkara telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku sehingga tidak dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang bahkan merugikan Penggugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

27. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci besar dan adanya sehingga sudah sepatutnya ditolak sebagaimana yang telah digariskan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 yang berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

28. Bahwa Tergugat II pun menolak dalil Penggugat pada angka 14 halaman 4 gugatan dan petitum yang berkaitan dengan hal tersebut yang pada pokoknya meminta agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai memenuhi isi putusan *a quo*.
29. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan *dwangsom* tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang menghukum untuk melakukan pembayaran sejumlah uang sebagaimana dalam perkara *a quo* yang dimintakan Penggugat pada dalilnya angka 13.
30. Bahwa lebih lanjut, tuntutan ganti rugi dan *dwangsom* tersebut juga dapat berpotensi membebani keuangan negara yang mana saat ini sedang digunakan untuk pembangunan sumber daya manusia dan infrastruktur demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dan tidak lupa pula guna penanganan wabah pandemi Covid-19 yang membutuhkan perhatian yang sangat besar dan serius yang sepatutnya didukung oleh segenap unsur pemerintahan.
31. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dalil maupun petitum gugatan Penggugat yang meminta pembayaran tuntutan ganti rugi dan uang paksa/*dwangsom* adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara.

Gugatan Penggugat tidak memenuhi kualifikasi untuk dijatuhkan Putusan yang dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) dan sudah selayaknya ditolak

32. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 16 halaman 4 gugatan dan petitumnya yang berkaitan dengan itu yang pada pokoknya meminta agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).
33. Bahwa tidak ada kualifikasi dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 yang dipenuhi oleh surat gugatan Penggugat yang layak untuk dikabulkan dan menjadikan putusan atas perkara ini dapat dijatuhkan sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
34. Bahwa selain itu, perlu diingat kembali bahwa pelaksanaan putusan serta merta maupun provisionil sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan SEMA Nomor 3 tahun 2000 menyaratkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu, sudah sepatutnya permintaan Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

KESIMPULAN TANGGAPAN/JAWABAN Tergugat II

1. Bahwa tindakan KPKNL Surabaya *in casu* Tergugat II terkait lelang objek perkara telah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku diantaranya Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karena itu, lelang sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan vide Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan.
2. Bahwa pelaksanaan lelang pada dasarnya telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk menegaskan kewajiban dan hak para pihak sehingga memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi semua pihak tersebut dan apabila terdapat pihak yang melanggarnya, maka sepatutnya mengetahui dan menanggung risiko hukum yang timbul.
3. Bahwa oleh karena itu, Penggugat sepatutnya mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan Tergugat I serta siap menanggung risiko sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian tersebut mengingat Pasal 1338 KUHPerdata.
4. Bahwa tindakan Penggugat maupun suaminya, Alm. H. Kayat, yang telah dinyatakan wanprestasi oleh Tergugat I selaku kreditur pemegang hak tanggungan peringkat pertama cukup menjadi pertimbangan Penggugat bahwa barang agunan yang telah dibebani hak tanggungan dalam menjamin kreditnya kepada Tergugat I akan dilakukan eksekusi sesuai dengan perjanjian maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, tidak dapat dibenarkan apabila Penggugat berbalik mengajukan gugatan *a quo* dengan dasar adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan hal tersebut pun menunjukkan iktikad tidak baik dari Penggugat.
5. Bahwa lebih lanjut, dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Para Tergugat (khususnya Tergugat II) dan juga tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang dideritanya, maka sudah sepatutnya gugatan *a quo* ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan tindakan Tergugat II terkait dengan pelaksanaan lelang objek perkara pada tanggal 1 Oktober 2020 dan lelang ulangnya tanggal 19 November 2020 bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan wewenang, prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku.
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 988/45/2020 tanggal 01 Oktober 2020 dan Risalah Lelang Nomor 1265/45/2020 tanggal 19 November 2020 adalah sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi dan uang paksa sejumlah tertentu yang dimintakan Penggugat;
6. Menolak permintaan Penggugat agar putusan perkara *a quo* dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 5 April 2022, dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan duplik tertanggal 11 April 2022 dan Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 29 Maret 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk menguatkan gugatannya di depan persidangan telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi dari Kartu Tanda Penduduk atas nama Eni Riwayati NIK 3522067108700006, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;

Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Sertifikat Tanah SHM No.15 Luas tanah 576 M2 atas nama H.Kayat, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Tanah SHM No.303 Luas tanah 2.510 M2 atas nama H.Kayat, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi Sertifikat Tanah SHM No.304 Luas tanah 2.239 M2 atas nama H.Kayat, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Tanah SHM No.339 Luas tanah 2.371 M2 atas nama H.Kayat, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi Surat Keterangan Tafsiran Harga tanah Nomor 474.6/0153/412.51.14.16/2022 pada SHM No,15 luas tanah 576 M2 atas nama H.Kayat, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Taksiran harga tanah/bangunan Nomor :470/248/412.13.012/2022 Pada SHM No.303 Luas tanah 2.510 M2 atas nama H.Kayat, SHM No.304 Luas Tanah 2.339 M2 atas nama H.Kayat ,SHM No.339 luas tanah 2.371 M2 atas nama Eni Riwayati, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2 – P5 foto Copy dari Foto Copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 5 Nopember 2010. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 03 tanggal 4 Januari 2012 ,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-2.;
3. Fotokopi Perjanjian Suplesi Kredit dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 52 tanggal 20 Desember 2012 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-3 ;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 12 tanggal 7 Desember 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-4;
5. Fotokopi Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 7 Agustus 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-5;
6. Fotokopi Akta Restrukturisasi Perjanjian Kredit No. 221 tanggal 30 Juni 2016 . selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-6;
7. Fotokopi Akta Retrukturisasi Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 28 Nopember 2016,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-7;

Halaman 37 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 78 tanggal 20 Nopember 2017 ;selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-8 ;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Pengambilan Sebagian Agunan No. 101 tanggal 21 Mei 2019 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-9;
10. Fotokopi SHM No. 15/Ngablak atas nama H. Kayat , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-10;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 171/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-11;
12. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1790/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-12;
13. Fotokopi SHM No. 304/Mojosari atas nama H. Kayat selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-13;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 172/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-14;
15. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-15;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-16;
17. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. ,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-17;
18. Fotokopi SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-18 ;
19. Fotokopi SHM No. 303/Mojosari atas nama H. Kayat, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-19;
20. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1788/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-20;

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro . selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-21;
22. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2837/2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-22.;
23. Fotokopi SHM No. 339/Mojosari atas nama Eni Riwayatati . selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-23 ;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 152/2011 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro .selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-24;
25. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1791/2010 tanggal 5 Nopember 2010 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-25;
26. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 91/2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-26;
27. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2836/2013 tanggal 20 Desember 2012 yang dibuat dihadapan/oleh PPT/Notaris Kabupaten Bojonegoro atas nama Eni Zubaidah, SH. ,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-27.;
28. Fotokopi Surat Peringatan Pertama No. B. 207-KC-IX/ADK/02/2019 tanggal 14 Februari 2019 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-28 ;
29. Fotokopi Surat Peringatan Kedua No. B. 302-KC-IX/ADK/03/2019 tanggal 4 Maret 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-29;
30. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga (Terakhir) No. 266-KC-IX/ADK/04/2019 tanggal 26 April 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-30;
31. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 37 a-KC-IX/ADK/01/2020 tanggal 6 Januari 2020 , selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-31;
32. Fotokopi Surat Permohonan Lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2143-KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 8 Juli 2020 ,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-32.;

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 2753/KC-IX/ADK/08/2020 tanggal 18 Agustus 2020 ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-33 ;
34. Fotokopi Pengumuman Secara E-Auction (Closed Bidding) tanggal 2 September 2020 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-34;
35. Fotokopi Pengumuman Media Cetak Memorandum Jawa Timur tanggal 17 September 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-35 ;
36. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 988/45/2020.selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-36;
37. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 15. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-37.;
38. Fotokopi Surat Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. B. 1686-KC-IX/ADK/10/2020 tanggal 8 Oktober 2020 ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-38 ;
39. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding) No. 3672/KC-IX/ADK/11/2020 tanggal 9 Nopember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-39;
40. Fotokopi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Secara E-Auction (Closed Bidding) tanggal 12 Nopember 2020 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-40;
41. Fotokopi Pengumuman Media Cetak Memorandum Jawa Timur tanggal 12 Nopember 2020 , selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-41;
42. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang No. 1265/45/2020,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-42;
43. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang No. 1265/45/2020 ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-43 ;
44. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang No. 1265/45/2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-44;
45. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 303 ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-45;
46. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 304, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-46;

Halaman 40 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (Untuk Tanah Yang Tidak Ada Bangunannya) SHM No. 339 selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI-47;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti surat TII-1 dan TII-12 dari Print Aut dan untuk bukti surat TII-4 sampai dengan TII-7, TII-9, TII-10 Foto Copy dari Foto Copy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/ PN.Bjn tanggal 11 Februari 2020. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Surat Nomor B.2146-KC-IX/ADK/ 07/2020 tanggal 8 Juli 2020, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-2.;
3. Fotokopi Surat Nomor B.1689-KC-IX/ADK/ 10/2020 tanggal 8 Oktober 2020. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-3 ;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 05 November 2010. , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 172/2011 tanggal 25 Januari 2011 (Untuk SHM Nomor 166, SHM Nomor 303, SHM Nomor 304, dan SHM Nomor 390), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 152/2011 tanggal 25 Januari 2011 (Untuk SHM Nomor 302 dan SHM Nomor 339). selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 171/2011 tanggal 25 Januari 2011 (Untuk SHM Nomor 15)., selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-7.;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 217/2020 tanggal 8 September 2020 (Untuk SHM Nomor 15). selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-8 ;
9. Fotokopi SKPT Nomor 225/2020 tanggal 8 September 2020 (Untuk SHM Nomor 304), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-9;
10. Fotokopi SKPT Nomor 221/2020 tanggal 8 September 2020 (Untuk SHM Nomor 303)., selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-10;
11. Fotokopi SKPT Nomor 222/2020 tanggal 8 September 2020 (Untuk SHM Nomor 339). selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-11;

Halaman 41 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang),selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-12;
13. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-13;
14. Fotokopi Surat Nomor S-2621/WKN.10/ KNL.01/2020 tanggal 05 Agustus 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-14;
15. Fotokopi Selebaran/tempelan tanggal 02 September 2020 sebagai pengumuman pertama lelang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-15;
16. Fotokopi Surat kabar harian "Memorandum" tanggal 17 September 2020 sebagai pengumuman kedua lelang. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-16;
17. Fotokopi Surat Nomor B.2753/KC-IX/ADK/ 08/2020 tanggal 18 Agustus 2020,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-17;
18. Fotokopi Daftar Barang & Penetapan Nilai Limit yaitu Nomor B.2144-KC-IX/ADK/07/2020 tanggal 08 Juli 2020. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-18;
19. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 988/45/ 2020 tanggal 1 Oktober 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-19;
20. Fotokopi Surat Nomor B.1686-KC-IX/ADK/ 10/2020 tanggal 09 Oktober 2020 perihal Permohonan Lelang Ulang E-Auction (Closed Bidding ,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-20;
21. Fotokopi Surat Nomor S-3883/WKN.10/ KNL.01/2020 tanggal 27 Oktober 2020.. selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-21;
22. Fotokopi Surat Kabar Harian "Memorandum" pada tanggal 12 November 2020 sebagai pengumuman lelang ulang,selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-22;
23. Fotokopi Surat Nomor B.3672/KC-IX/ADK/ 11/2020 tanggal 09 November 2020. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-23;
24. Fotokopi Daftar Barang & Penetapan Nilai Limit Nomor B.1687-KC-IX/ADK/ 10/2020 tanggal 8 Oktober 2020 untuk lelang tanggal 19 November 2020. selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-24;
25. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 1265/45/2020 tanggal 19 November 2020.), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TII-25;

Halaman 42 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali Bukti surat TII-1 dan TII-12 dari Print Aut dan untuk bukti surat TII-4 sampai dengan TII-7, TII-9, TII-10 Foto Copy dari Foto Copy;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II, semuanya tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara teleconference tanggal 14 Juli 2022 Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

A. DALAM EKSEPSI

Menimbang, atas gugatan Penggugat, Tergugat I dalam jawabannya mengajukan keberatan/Eksepsi sebagai berikut:

1. Gugatan kurang pihak karena tidak menarik Notaris dan Badan Pertanahan sebagai pihak;
2. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili karena perkara aquo merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi dalam jawabannya sebagai berikut:

1. Gugatan Error in persona karena harusnya yang digugat hanya Tergugat I;
2. Gugatan *Obscuur Libel* karena tidak menyebut batas objek sengketa (tanah);

Menimbang, bahwa atas keberatan dari Para Tergugat tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Perihal gugatan kurang pihak karena tidak menarik Notaris dan Badan Pertanahan sebagai pihak;

Menimbang bahwa, dalam suatu gugatan, semua pihak yang terlibat harus dijadikan pihak dalam gugatan baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat yang harus tunduk pada putusan nantinya;

Halaman 43 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis telah mempelajari dengan seksama gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan mendapati fakta bahwa pokok gugatan Penggugat adalah agar Majelis menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan lelang atas agunan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dan sebagai akibatnya, Penggugat memohon kepada Majelis untuk menyatakan bahwa lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat II atas permintaan Tergugat I dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I maupun Tergugat II menyatakan bahwa lelang telah dilakukan sebagaimana mestinya karena Penggugat tidak membayar hutangnya sedangkan agunan yang diberikan telah dibebani dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek utama gugatan adalah sebuah peristiwa hukum maka semua yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut harus ditarik sebagai pihak ketika mengajukan sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat bahwa dalam sebuah peristiwa hukum yaitu lelang hak tanggungan, dimana lelangnya telah terlaksana dan dimohonkan agar lelang dibatalkan, maka yang harus menjadi pihak adalah Kreditur, Debitur, lembaga lelang (KPKNL), pihak pemenang lelang dan Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang nantinya menindaklanjuti hasil lelang dengan menerbitkan sertifikat baru atas nama pemenang lelang;

Menimbang, bahwa ternyata dalam gugatan aquo, Penggugat hanya menarik Kreditur dan lembaga pelaksana lelang sedangkan pihak pemenang lelang dan Badan Pertanahan tidak dijadikan pihak dalam gugatan sehingga Majelis berpendapat bahwa gugatan aquo kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan aquo kurang pihak, maka keberatan dari Tergugat I ini harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu keberatan (eksepsi) telah dikabulkan, maka Majelis tidak perlu mempertimbangkan lagi keberatan (eksepsi) untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dikabulkan, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dikabulkan dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan pokok perkara;

Halaman 44 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam Hir, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata BW), Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.280.000,00 (satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 18 Juli 2022, oleh Estafana Purwanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sonny Eko Andrianto, S.H. dan Hario Purwo Hantoro, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Juli 2022 oleh Hakim Ketua didampingi para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Rita Ariana, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara elektronik dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd

Sonny Eko Andrianto, S.H.

Ttd

Hario Purwo Hantoro, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

Rita Ariana, S.H.,

Hakim Ketua,

Ttd

Estafana Purwanto, S.H., M.H.

Halaman 45 dari 46 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Bjn.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,00
2. Biaya ATK : Rp. 50.000,00
3. Penggandaan : Rp. 40.000,00
4. Biaya Panggilan : Rp. 1.100.000,00
5. PNBP : Rp. 30.000,00
6. Materai : Rp. 20.000,00
7. Redaksi Putusan : Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp 1.280.000,00

(satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)